



INDICE

Presentación del Documento de Subsanción 4

Capítulo 1. CONDICIONANTES URBANISTICOS MAS SIGNIFICATIVOS

- 1. Normas Subsidiarias vigentes 6
- 2. Evolución de la trama urbana de El Escorial 12
- 3. Escena urbana y Patrimonio 16
- 4. Las vistas del Monasterio. 20
- 5. Los límites del término municipal 21
- 6. Usos no residenciales existentes en el casco. 22

Capítulo 2. CRITERIOS BASICOS DE ORDENACION DE ESTAS NORMAS
SUBSIDIARIAS

- 1. Estructura viaria. Situación actual y propuesta. 52
- 2. EL tratamiento de las vistas sobre el Monasterio. 57
- 3. Condiciones ambientales básicas en las nuevas
viviendas. 58
- 4. Criterios básicos de ordenación del casco urbano. 59
- 5. Los núcleos menores Peralejo y Navalquejigo 65
- 6. Evolución del crecimiento urbano 67

Capítulo 3. PROPUESTA DE ENSANCHE

- 1. El Ensanche 73

Capítulo 4. LOS CONVENIOS URBANISTICOS

- 1. Tomillar 79
- 2. Camino Real-Prado Nuevo 86
- 3. Congregación Sagrados Corazones 91

Capítulo 5. LAS URBANIZACIONES EXTERIORES

- 1. Navalquejigo 96
- 2. La problemática de las urbanizaciones exteriores 98
- 3. Dotación de equipamientos en el área de Las Zorreras-Navalquejigo 101



4. Los Arroyos	112
5. Arroyos 5ª Fase	114
6. Las Suertes	117
7. Montencinar	129
8. Montecillo de San Ignacio	132
9. Apeadero Las Zorreras-Navalquejigo	135

Capítulo 6. PERALEJO Y LAS URBANIZACIONES DEL SUR

1. Peralejo	137
2. Prado de la Mata	138
3. Pinosol	139
4. Alcor III	141
5. El Ventorro	143

Capítulo 7. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

1. Introducción	145
2. Abastecimiento	145
3. Saneamiento	149

Capítulo 8. EL SUELO NO URBANIZABLE

1. El tratamiento del suelo no urbanizable	152
2. Adecuación de los recursos turísticos	157
3. La ley de protección del río Guadarrama	160

Capítulo 9. INCIDENCIA DE LA PARTICIPACION PRIVADA Y PUBLICA TRAS APROBACION INICIAL

1. Información pública	163
2. Audiencia a organismos	165
3. Protocolo de Acuerdo entre el Ayuntamiento y Consejería de Política Territorial	167

Capítulo 10. SINTESIS DE PREVISIONES

1. La capacidad residencial de las Normas Subsidiarias	174
2. Capacidad residencial máxima de Unidades de Actuación	177
3. Parámetros de edificación correspondientes al suelo urbano procedentes de planes parciales en ejecución o ejecutados	178

APROBACION PRELIMINAR
DISEÑO DE OBRAS DE 1993
EL SEÑALARIO